

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PERBEDAAN TARIF SEWA
KONTRAKAN DENGAN FASILITAS SAMA**

(Studi di Kontrakan Sadewa, di Desa Umpu Kencana Kec. Blambangan Umpu
Kab. Way Kanan)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Melengkapi
Syarat-Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana S1
Dalam Ilmu Syari'ah

Oleh:

**DIAN YUNITA
NPM : 1621030365**

Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)



**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1442 H / 2021 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PERBEDAAN TARIF SEWA
KONTRAKAN DENGAN FASILITAS SAMA**

(Studi Kontrakan Sadewa, di Desa Umpu Kencana Kecamatan Blambangan
Umpu, Kabupaten Way Kanan)

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Melengkapi
Syarat-Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana S1
Dalam Ilmu Syari'ah



Program Studi : Hukum Ekonomi Islam (Mu'amalah)

Pembimbing I : Drs. H. Mundzir HZ, M. Ag

Pembimbing II : Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M. Si

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1442 H /2021 M**

ABSTRAK

Salah satu kegiatan ekonomi Islam atau dapat disebut *muamalah* yaitu sewa-menyewa, ini merupakan peranan penting dalam kehidupan sehari-hari sejak zaman dahulu hingga kini. Salah satu sewa menyewa dalam hal bermuamalah ialah sewa menyewa kontrakan. Pada umumnya setiap kontrakan memiliki ukuran, fasilitas dan tarif yang sama akan tetapi berbeda halnya dengan kontrakan Sadewa yang terletak di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan tersebut terdapat kejanggalan pada pembayaran sewa-menyewa kontrakan, dimana terdapat perbedaan tarif, kontrakan tersebut memiliki fasilitas yang sama namun dengan tarif yang berbeda, bahkan memiliki ukuran yang sama akan tetapi pemilik kontrakan membedakan tarif pada tiap-tiap orang yang menyewa kontrakan tersebut. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana praktik perbedaan tarif sewa kontrakan dengan fasilitas sama di kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan dan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang perbedaan tarif sewa kontrakan dengan fasilitas sama di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan. Adapun tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana praktik perbedaan tarif sewa kontrakan dengan fasilitas sama pada kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan dan untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang perbedaan tarif sewa kontrakan dengan fasilitas sama di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Jenis penelitian yang akan dilakukan ini berupa penelitian lapangan (*field Research*), kemudian setelah data terkumpul maka penulis akan menganalisa data secara kualitatif dengan menggunakan metode berfikir deduktif. Berdasarkan hasil penelitian dapat dikemukakan bahwa dalam praktik perbedaan tarif sewa kontrakan dengan fasilitas sama di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan merupakan suatu kebijakan dan keputusan dari pemilik kontrakan. Prosedur sistem yang terjadi pada kontrakan Sadewa dilakukan dengan penyewa mendatangi pengelola kontrakan dengan menunjukkan identitas diri, pemilik kontrakan menunjukkan tempat kontrakan yang hendak disewakan kemudian pemilik menentukan besaran tarif sewa dari domisili atau tempat tinggal pihak penyewa yang berlaku di Kartu Tanda Penduduknyadan Penetapan harga ditinjau dari hukum Islam adalah diperbolehkan karena sesuai dengan ketentuan syara'. Akan tetapi penetapan perbedaan tarif sewa di Kontrakan Sadewa tentulah tidak adil. Sedangkan dalam syariat Islam mewajibkan keadilan dan mengharamkan kezaliman dalam segala sesuatu akad transaksi.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawahini:

Nama : DIAN YUNITA

NPM : 1621030365

Jurusan/Prodi : Muamalah

Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Tarif Sewa Kontrakan Dengan Fasilitas Sama (Studi di Kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan)” adalah benar-benar hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain, kecuali pada bagian tertentu yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka penyusunan akan bertanggung jawab sepenuhnya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, Februari 2021

Penulis,

Dian Yunita

NPM. 1621030365

PERSETUJUAN

**Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PERBEDAAN
TARIF SEWA KONTRAKAN DENGAN FASILITAS SAMA
(Studi di Kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana,
Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan)**

Nama : Dian Yunita

Npm : 1621030365

Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)

Fakultas : Syari'ah

MENYETUJUI

**Telah dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqosyah
Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.**

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. H. MUNDZIR HZ, M. Ag
NIP. 195607271988081001

Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si
NIP.197304142000032002

Mengetahui
Ketua Jurusan Mu'amalah

Khoiruddin, M.S.I
NIP. 197807252009121002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PERBEDAAN TARIF SEWA KONTRAKAN DENGAN FASILITAS SAMA (Studi di Kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan)”** disusun oleh Dian Yunita, NPM 1621030365, Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah), Telah di Ujikan dalam sidang Munaqasyah di Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal :

TIM DEWAN PENGUJI:

Ketua : Eti Karini, S.H., M. Hum.

(.....)

Sekretaris : Erik Rahman Gumiri, MH.

(.....)

Penguji Utama : Drs. H. Ahmad Jalaluddin, S.H., M.M

(.....)

Penguji I : Drs. H. Mundzir HZ, M. Ag.

(.....)

Penguji II : Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M. Si.

(.....)

Mengetahui
Dekan Fakultas Syari'ah

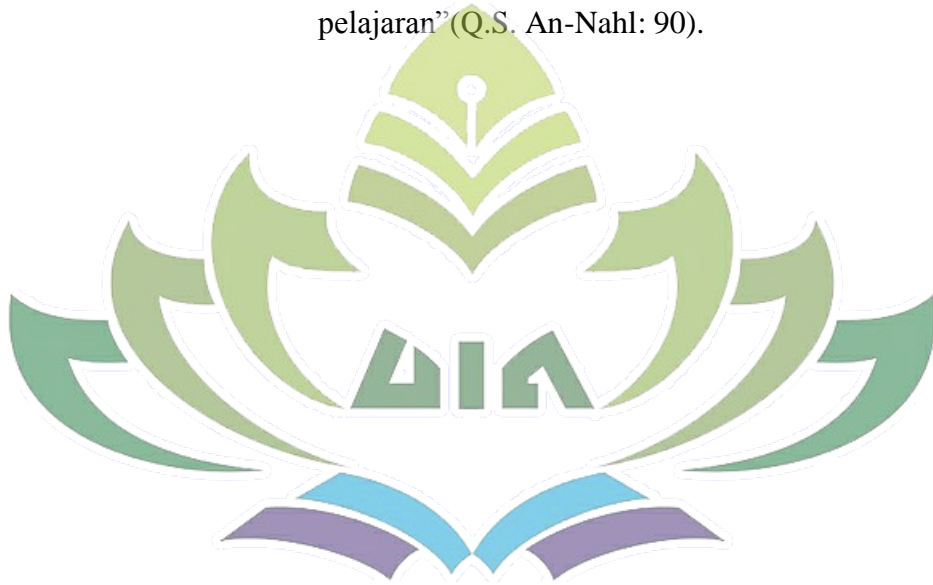


Dr. H. Khairuddin, M.H.
NIP. 196210221993031002

MOTTO

يَا الْمُنْكَرَ الْفَحْشَاءَ عَنْ وَيَنْهَى الْقُرْبَى ذِي وَائْتَايَ وَالْإِحْسَنِ بِالْعَدْلِ يَا مُرَأَةَ اللَّهِ إِنَّ
تَذَكَّرُونَ لَعَلَّكُمْ يَعِظُكُمْ وَابْغِ

Artinya:”Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) Berlaku adil dan berbuat
kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari
Perbuatan keji, kemungkar dan permusuhan. Dia memberi
Pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil
pelajaran”(Q.S. An-Nahl: 90).



PERSEMBAHAN

Bismillahirrohmanirrohim.

Segala puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan juga hidayah-Nya. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Dan kita sebagai pengikutnya mendapatkan syafa'at kelak di yaumil qiyamah, amin. Dengan kerendahan hati, penulis mempersembahkan karya kecil ini dan ucapan terimakasih kepada:

1. Orang tuaku tercinta, Bapak Sutrisno dan Ibu Yuliati yang telah membesarkanku, mendidikku, dengan penuh kesabaran, tulus, ikhlas dan kasih sayang yang tak henti-hentinya mendoakanku dalam setiap munajatnya dan selalu memberikan dorongan, semangat, dan motivasi. Terimakasih untuk semua pengorbanan yang telah Bapak dan Ibu berikan sehingga terselesainya skripsi ini.
2. Adik pertamaku Lisa Yuspita Jayanti dan Adik keduaku Adli Rafif Bramantio yang selalu memberikan semangat dan mendoakanku dalam mengerjakan skripsi.
3. Almamater tercinta Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap Dian Yunita lahir di Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan, Provinsi Lampung pada tanggal 14 Juni 1997, merupakan anak ke-1 dari 3 bersaudara dari pasangan bapak Sutrisno dan Ibu Yuliati.

Penulis mengawali pendidikan di SDN 01 Umpu Kencana Kecamatan Blambangan Umpu dan selesai pada tahun 2009. Kemudian penulis melanjutkan studi di SMP PGRI 02 Blambangan Umpu selesai pada tahun 2012. Setelah itu melanjutkan pendidikan di SMKN Blambangan Umpu mengambil jurusan TKJ dan selesai pada tahun 2015. Pada tahun 2016 penulis diterima sebagai mahasiswa UIN Raden Intan Lampung pada Fakultas Syari'ah jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) sampai sekarang.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb

Puji syuukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufik, serta hidayah-Nya sehingga skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Tarif Sewa Kontrakan Dengan Fasilitas Sama (Studi di Kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu Kabupaten Way Kanan)” dapat terselesaikan. Solawat serta salam penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga, parasahabat, serta para pengikut setia sampai akhir zaman.

Atas bantuan semua pihak dalam proses penyelesaian Skripsi ini, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya. Secara rinci penulis ungkapan terimakasih disampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Moh Mukri, M. Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri RadenIntan Lampung yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di kampus tercinta ini,
2. Bapak Dr. Kh. Khairuddin Tahmid, MH selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
3. Bapak Dr. H. A. Khumedi Ja'far, M.H. Selaku Wakil Dekan I Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
4. Ibu Dr. Hj. Zuhraeni, S.H. M.H. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
5. Ibu Nurnazli, S.H., M.Ag. Selaku Wakil Dekan III Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

6. Bapak Khoiruddin M.S.I, yang selaku ketua jurusan mu'amalah dan Ibu Juhrotul Khulwah M.S.I. Selaku sekertaris jurusan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
7. Bapak Drs. H. Mundzir HZ, M. Ag selaku pembimbing I dan Ibu Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si selaku pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu untuk membantu dan membimbing serta memberikan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Dosen-dosen Fakultas Syariah dan segenap civitas akademika Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung, yang telah memberikan support, semangat, dan juga motivasi kepada penulis sehingga penulis sedikit lebih percaya diri.
9. Kepala perpustakaan UIN Raden Intan Lampung dan Pengelola Perpustakaan yang telah memberikan kemudahan dalam menyediakan referensi yang dibutuhkan.
10. Keluarga tercinta Cindy Desta Minggu, Kiki Dian Pangestu, Dian Yulisa, yang telah memberikan motivasi, suport dan percaya diri dalam menyelesaikan skripsi.
11. Sahabatku Amelia Eraswati, Annisa Fauzia, Eva Dara Puspitasari, Prisky Kurniasari, Rimba Kurniasari, Windy Alifia yang telah menemani suka dan duka dan banyak memberikan motivasi dan membantu penulis tanpa meminta balasan apapun, terimakasih atas kebersamaanya.
12. Teman- teman seperjuangan dalam menuntut ilmu jurusan mu'amalah angkatan 2016, khususnya kelas Mu'amalah G, terimakasih atas

kebersamaan dan persahabatan yang telah terbangun selama menjadi mahasiswa UIN Raden Intan Lampung.

13. Sahabat KKN desa Ulu Semong, Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus kelompok 203 UIN Raden Intan Lampung.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini baik dalam penelitian dan tulisan masih jauh dari kata sempurna, hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan yang penulis miliki, untuk dimohon kepada pembaca kiranya dapat memberikan masukan dan guna melengkapi tulisan ini.

Akhirnya hanya kepada Allah SWT penulis serahkan segalanya, mudah-mudahan betapa kecilnya skripsi ini, semoga dapat bermanfaat dalam pengembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan, terutama ilmu tentang ke-Islaman.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Bandar Lampung, Februari 2021

Penulis,

Dian Yunita
NPM. 1621030365

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
 BAB I: PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	2
C. Latar Belakang Masalah	3
D. Fokus Penelitian.....	6
E. Rumusan Masalah	6
F. Tujuan Penelitian	6
G. Signifikasi penelitian	7
H. Metode penelitian	8
 BAB II: LANDASAN TEORI	
A. Akad.....	13
1. Pengertian Akad.....	13
2. Dasar Hukum Akad	16
3. Rukun dan Syarat Akad	19
4. Macam-macam Akad	21
5. Prinsip-prinsip Akad	25
6. Sah dan Batalnya Akad.....	28
7. Berakhirnya Akad	34
B. Ijarah	37
1. Pengertian Ijarah	37
2. Dasar Hukum Ijarah	39
3. Rukun dan Syarat Ijarah	44
4. Macam-macam Ijarah	48
5. Berakhirnya Akad Ijarah.....	50
6. Hikmah Ijarah	52
C. Tinjauan Pustaka.....	53
 BAB III: LAPORAN HASIL PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	58

1. Sejarah berdirinya Kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan	58
2. Visi dan misi Kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan	62
3. Kondisi Geografis Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambanagan Umpu, Kabupaten Way Kanan	63
4. Struktur Organisasi Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan	67
B. Pelaksanaan Praktik Perbedaan Tarif Sewa Kontrakan dengan Fasilitas Sama di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan	68
BAB IV: ANALISIS PENELITIAN	
A. Praktik Perbedaan Tarif Sewa Kost dengan Fasilitas Sama di Kontrakan Sadewa	70
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perbedaan Tarif Sewa Kontrakan Dengan Fasilitas Sama	71
BAB V: PENUTUP	
A. Kesimpulan	76
B. Rekomendasi	77
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

1. Jumlah Dusun Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan	63
2. Tingkat Pendidikan Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan	64
3. Mata Pencaharian Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan	65
4. Pemilik Ternak Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan	66
5. Sarana dan Prasarana Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan	66



BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna memudahkan dalam memahami judul skripsi ini serta mencegah adanya kesalahan dalam memahami maksud dari kata-kata yang tercantum dalam judul ini maka secara singkat terlebih dahulu akan diuraikan beberapa kata yang terkait dengan pokok permasalahan yang akan dibahas **“Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Tarif Sewa Kontrakan dengan Fasilitas Sama (Studi di Kontrakan Sadewa, di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan)”** berikut istilah yang akan dibahas ialah:

Tinjauan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah kegiatan meninjau pandangan atau suatu pendapat yang sudah diselidiki dan dipelajari.¹

Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan diyakini berlaku dan mengikat bagi umat yang beragama Islam. Dalam pengertian lain, hukum Islam adalah sekumpulan ketetapan hukum kemaslahatan mengenai perbuatan hamba yang terkandung dalam sumber al-Qur'an dan Sunnah baik ketetapan yang secara langsung ataupun tidak langsung.²

¹ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, edisi kedua, 1997), h. 1078.

² Ismail Muhammad Syah, *Filsafat Hukum Islam*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1999), h. 17.

Sewa-menyewa adalah perjanjian, dimana pihak yang menyewakan mengikatkan diri untuk memberikan pada pihak penyewa kenikmatan atau suatu benda selama waktu tertentu dengan pembayaran harga sewa tertentu (pasal 1548 KUHPdt).³

Kontrakan yaitu yang dikontrak atau disewa (tentang rumah), Rumah Kontrakan yaitu rumah yang disewa dengan waktu yang ditentukan (misal 1 tahun, 2 tahun).

Fasilitas adalah sarana untuk melancarkan pelaksanaan fungsi, (kemudahan).⁴ Fasilitas yang disediakan oleh pemilik kostan seperti lemari dan kasur.

Beberapa pengertian diatas dapat dipahami bahwa skripsi ini adalah sebuah penelitian untuk meninjau secara tegas terhadap Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Tarif Sewa Kontrakan dengan Fasilitas Sama di Kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan.

B. Alasan Memilih Judul

Ada beberapa faktor yang dijadikan sebagai alasan penulis memilih judul skripsi “Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Tarif Sewa Kontrakan dengan Fasilitas Sama (Studi di Kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan)” yaitu sebagai berikut :

³ Muhammad Abdul Kadir, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2010),h. 345.

⁴ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011), h.531.

1. Alasan Objektif

Seiring berkembangnya zaman terdapat berbagai macam sewa-menyewa. Salah satunya yaitu sewa-menyewa dengan tarif berbeda fasilitas sama, karena dengan sewa-menyewa tersebut terdapat ketidakjelasan harga sewa dan menimbulkan ketidakadilan terhadap para penyewa kontrakan Sadewa yang lain.

2. Alasan Subjektif

Bahwa judul penelitian ini sesuai dengan pokok ilmu yang penulis pelajari dibidang Muamalah Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung serta didukung oleh tersedianya literatur dan data-data yang dibutuhkan dalam penyusunan skripsi ini.

C. Latar Belakang Masalah

Kegiatan ekonomi adalah suatu aspek dalam kehidupan bermasyarakat, disamping aspek sosial, hukum politik, budaya dan lainnya.⁵ Manusia sebagai makhluk ciptaan Allah Swt adalah makhluk sosial, yang artinya manusia tidak dapat berdiri sendiri tanpa berinteraksi dan bersosialisasi dengan orang lain yang kemudian disebut dengan hidup yang bermasyarakat⁶. Kegiatan perekonomian sangatlah penting dalam kehidupan bermasyarakat. Muamalah (perhubungan antara sesama manusia) merupakan bagian dari syariat yang wajib dipelajari bagi setiap muslim. Muamalat merupakan perhubungan antara sesama manusia yang

⁵ Abdullah Sidik, *Inti Dasar Dalam Hukum Islam*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1993), h.2.

⁶ Masduha Abdurrahman, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Perdata Islam*, (Surabaya: Central Media, 1992), h.74.

hasilnya akan kembali kepada diri sendiri dan masyarakat tempat dia berada.⁷

Ekonomi dalam Islam adalah ilmu yang mempelajari segala perilaku manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya dengan tujuan memperoleh falah (kedamaian dan kesejahteraan dunia akhirat). Perilaku manusia disini berkaitan dengan landasan-landasan syariah sebagai rujukan berperilaku dan kecenderungan-kecenderungan dari fitrah manusia. Kedua hal tersebut berinteraksi dengan porsinya masing-masing sehingga terbentuk sebuah mekanisme ekonomi yang khas dengan dasar-dasar nilai ilmiah. Akibatnya, masalah ekonomi dalam Islam adalah masalah menjamin berputarnya harta diantara manusia agar dapat memaksimalkan fungsi hidupnya sebagai hamba Allah mencapai falah di dunia dan di akhirat, bukan individual.⁸

Salah satu kegiatan ekonomi Islam atau dapat disebut *muamalah* yaitu sewa-menyewa, ini merupakan peranan penting dalam kehidupan sehari-hari sejak zaman dahulu hingga kini. Kita dapat membayangkan betapa kesulitan akan timbul dalam kegiatan sehari-hari, seandainya sewa-menyewa ini tidak dibenarkan oleh hukum.⁹

Setiap kontrakan pada umumnya memiliki ukuran fasilitas dan tarif yang sama tetapi berbeda halnya dengan kontrakan Sadewa yang terletak

⁷ Ahmad Isa Asyur, *Fiqhul Muyassar Fi Al Muamalat*, (Solo: Pustaka Mantiq, 1995), h.21.

⁸ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011, cet. Ketiga), h.7.

⁹ Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung: Diponegoro, 1992), h.15.

di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan tersebut terdapat kejanggalan pada pembayaran sewa-menyewa kontrakan, dimana terdapat perbedaan tarif dalam sistem sewa menyewa, kontrakan tersebut memiliki fasilitas yang sama namun dengan tarif yang berbeda.

Tarif sewa perkamar di Kontrakan Sadewa sebesar Rp. 400.000-Rp. 450.000 perbulan dan tarif sewa kontrakan di Sadewa pertahun mencapai harga Rp.4.000.000-Rp.4.500.000 pertahunnya. Fasilitas yang terdapat dalam kontrakan Sadewa sama rata yaitu adanya kasur, lemari dan kamar mandi yang berada diluar. Kontrakan Sadewa memiliki ukuran yang sama akan tetapi pemilik atau pengelola kontrakan membedakan tarif pada tiap-tiap orang yang menyewa kontrakan tersebut. Sedangkan jarak antara penyewa hanya terhitung hari. Dengan demikian apa yang terjadi pada sewa-menyewa kontrakan di kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan tersebut terjadi ketidakadilan dalam penyewaan kontrakan. Berdasarkan keterangan diatas, maka dianggap perlu untuk diadakan penelitian pembahasan yang lebih jelas mengenai sewa-menyewa kontrakan tersebut, karena adanya ketidakadilan bagi para pihak penyewa. Penelitian ini berjudul “Perbedaan Tarif Sewa Kontrakan Dengan Fasilitas Sama Studi di Kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu Kabupaten Way Kanan”.

D. Fokus Penelitian

Penelitian atau *research* yang bertujuan untuk mencari suatu hal yang baru, peneliti akan terlebih dahulu membuat atau menetapkan fokus penelitian pada area yang akan diteliti. Setelah fokus penelitian ditentukan, maka selanjutnya akan ditetapkan rumusan masalah dan tujuan penelitian.¹⁰ Adapun fokus penelitian pada skripsi ini adalah terletak pada Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perbedaan Tarif Sewa Kontrakan Dengan Fasilitas Sama, Studi di Kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan.

E. Rumusan Masalah

Rumusan Masalah dalam penelitian ini berdasarkan Latar belakang masalah di atas, maka penulis dapat menyimpulkan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana praktik Perbedaan Tarif Sewa Kontrakan Dengan Fasilitas Sama pada Kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam Tentang Perbedaan Tarif Sewa Kontrakan Dengan Fasilitas Sama di Kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan ?

F. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas adalah sebagai berikut :

¹⁰ Susiadi, *Pedoman Penulisan Skripsi*, (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Rden Intan Lampung, 2015), h.95.

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik Perbedaan Tarif Sewa Kontrakan Dengan Fasilitas Sama pada Kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan.
2. Untuk mengetahui bagaimana Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Tarif Sewa Kontrakan Dengan Fasilitas Sama di kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan.

G. Signifikasi Penelitian

Latar belakang masalah dan rumusan masalah serta tujuan penelitian di atas, maka diharapkan penelitian tentang Hukum Islam Terhadap Perbedaan Tarif Sewa Kontrakan Dengan Fasilitas Sama di Kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan dapat bermanfaat atau berguna baik secara praktis maupun teoritis.

1. Hasil dari penelitian ini dapat memberikan informasi serta wawasan bagi penulis dan pembaca mengenai praktik perbedaan tarif sewa kontrakan dengan fasilitas sama.
2. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dan pustaka keislaman terutama hal-hal yang berkaitan dengan hukum dan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Fakultas Syariah Dan Hukum.

H. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Alasannya karena penelitian kualitatif adalah penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis, serta proses dan makna lebih ditonjolkan dalam penelitian kualitatif. Penggunaan metode tersebut akan disebarkan sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan dilakukan ini berupa penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan yang melalui cara yaitu pengamatan, wawancara, dan dokumentasi.¹¹ Pada hakikatnya penelitian lapangan merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realitas tentang apa yang terjadi di masyarakat.

Penulis akan langsung mengamati Praktik Perbedaan Tarif Sewa Kontrakan dengan Fasilitas Sama pada Kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan.

2. Sifat Penelitian

Dilihat dari sifatnya penelitian ini termasuk penelitian deskriptif analisis, penelitian deskriptif yaitu penelitian yang bertujuan menyelidiki keadaan atau hal lain yang sudah disebutkan, yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk laporan penelitian. Mencatat,


¹¹ Syahri, *Pokok-Pokok Antropologi Budaya*, (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2006), h. 50.

menganalisis, dan mengimplementasikan kondisi-kondisi yang terjadi saat ini.

Kaitan dalam penelitian ini penulis ingin menggambarkan untuk melakukan analisis dengan apa adanya tentang praktik perbedaan tarif sewa kontrakan dengan fasilitas sama pada kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan.

3. Sumber Data

a. Data Primer



Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama (biasanya dapat melalui wawancara, angket, pendapat dan lain-lain). Dalam penelitian ini data primer diperoleh dari pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan praktik perbedaan tarif sewa kontrakan dengan fasilitas sama pada Kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data sekunder yang diperoleh peneliti dari buku-buku yang membicarakan topik yang berhubungan langsung maupun tidak langsung dengan judul dan pokok bahasan dalam kajian ini, akan tetapi mempunyai relevansi

dengan permasalahan yang akan dikaji.¹² Sumber data sekunder yang dipakai penulis dalam penelitian ini adalah beberapa sumber yang relevan dengan penelitian yang penulis lakukan, antara lain : al-Qur'an, hadis, buku-buku, kitab-kitab fiqih dan literatur-literatur lain yang mendukung.

4. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang diterapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan.¹³ Adapun populasi dalam penelitian ini terdiri dari 1 Pemilik Kontrakan dan 4 pihak penyewa. Jadi karena populasi dalam penelitian ini kurang dari 100 maka penelitian ini menggunakan penelitian populasi.

5. Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data yang dilakukan langsung berhadapan dengan narasumber maupun tidak berhadapan atau memberikan daftar pertanyaan untuk dijawab. Adapun yang diwawancarai dalam penelitian ini yaitu pihak yang terkait yakni pemilik kontrakan dan 4 penyewa

¹² Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2008), h.137.

¹³ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Graha Indonesia, 2014), h. 154

kontrakan yang sudah melakukan praktik sewa menyewa kontrakan pada kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan. Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh informasi yang aktual, menarik dan menimba kepribadian individu.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, koran, majalah dan sebagainya. Metode ini untuk menghimpun serta memperoleh data dengan cara melakukan pencatatan baik berupa arsip-arsip atau dokumen maupun keterangan yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Adapun data yang dimaksud disini adalah suatu data yang berkaitan dengan data lapangan.

6. Metode Pengolahan Data

Pengolahan data adalah suatu proses dalam memperoleh data maupun angka ringkasan dengan penggunaan cara-cara atau rumus-rumus tertentu. Metode pengolahan data yang dilakukan setelah data terkumpul baik berupa data primer maupun data sekunder, langkah-langkah pengolahan data yang dilakukan adalah sebagai berikut:

a. Pemeriksaan Data (*Editing*)

Pemeriksaan data adalah pengecekan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan, karena kemungkinan data yang masuk

(*raw data*) atau terkumpul itu tidak logis atau meragukan.¹⁴ Dalam proses editing dilakukan pengoreksian data terkumpul sudah cukup lengkap dan sesuai dengan masalah yang dikaji.

b. Sistematisasi Data (*systematizing*)

Sistematisasi data yaitu menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasan urutan masalah. Dalam hal ini penulis mengelompokkan data secara sistematis dari yang sudah diedit diberi tanda menurut klasifikasi urutan masalah.

7. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa data kualitatif. Tujuannya dapat dilihat dari sudut hukum Islam yaitu agar dapat memberikan pemahaman kepada para pihak yaitu pemilik kontrakan dan 4 penyewa kontrakan Sadewa mengenai unsur ketidakadilan dalam transaksi sewa-menyewa kost.

Metode berfikir dalam penelitian ini menggunakan pendekatan deduktif, yaitu berangkat dari pengetahuan yang bersifat umum, yang bertitik tolak dari pengetahuan yang bersifat umum hendak menjadi kejadian yang bersifat khusus.¹⁵ Metode ini digunakan dalam gambaran umum proses pelaksanaan praktik perbedaan tarif sewa kontrakan dengan fasilitas sama melalui penelaahan dari gambaran umum tersebut berusaha ditemukan kesimpulan yang bersifat khusus.

¹⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), h.103.

¹⁵ Margono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2015), h. 181.

BAB II LANDASAN TEORI

A. Akad

1. Pengertian Akad

Kata akad menurut bahasa berasal dari kata *Al-Aqd*, yang berarti mengikat, menyambungkan atau menghubungkan (*ar-rabt*).¹ Akad dalam pengertian Islam adalah berasal dari kata *al-Aqd* bentuk masdar kata '*Aqada* dan jamaknya adalah *al-Uqud* yang berarti perjanjian (yang tercatat) atau kontrak. Sedangkan dalam Ensiklopedi Hukum Islam, bahwa kata *al-Aqd* berarti perikatan, perjanjian dan pemufakatan (*al-ittifaq*).² Kata akad menurut istilah adalah keterikatan keinginan diri dengan sesuatu yang lain dengan cara memunculkan adanya komitmen tertentu yang disyari'atkan. Kata akad menurut istilah dipergunakan dalam pengertian umum yakni sesuatu yang diikatkan seseorang bagi dirinya sendiri atau bagi orang lain dengan kata harus.³

Adapun akad menurut istilah ada beberapa pendapat diantaranya adalah Wahbahal-Zuhayli dalam kitabnya *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh* yang dikutip oleh Dimyauddin Djuwaini bahwa akad adalah hubungan atau keterkaitan antara ijab dan *qabul* atas diskursus yang dibenarkan oleh syara' dan memiliki implikasi hukum tertentu. Sedangkan menurut Hasbi Ash-

¹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2010), h. 68.

² Teguh Suripto, "Analisa Penerapan Akad Dalam Pariwisata Syariah Berdasarkan Fatwa Mui Dewan Syariah," *Media Wisata* 17, no. 2 (2019), h. 81.

³ Abdullah Al-Muslih dan Shalah As-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2001), h. 47.

Shiddieq bahwa akad adalah perikatan antara *ijab* dengan *qabul* yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhoan kedua belah pihak.⁴

Perkataan *al-'aqd* mengacu terjadinya dua perjanjian atau lebih, maksudnya ialah seseorang yang mengadakan sebuah perjanjian yang kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji dari dua orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain.⁵

Akad dalam pengertian umum menurut *fuqaha* Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah adalah segala yang diinginkan manusia untuk mengerjakannya baik bersumber dari keinginan satu pihak seperti *waqaf*, pembebasan, *thalaq*, atau bersumber dari dua pihak, seperti jual beli, *Ijarah*, *Wakalah*, dan *Rahn*.⁶ Pengertian akad secara khusus yaitu *ijab* dan *qabul* yang melahirkan hak dan tanggung jawab terhadap objek akad (*ma'qud 'alaih*).⁷ Ikatan antara *ijab* dan *qabul* dengan cara yang telah sesuai dengan syari'at Islam akan memberikan pengaruh terhadap objeknya. Memberikan pengaruh pada definisi ini maksudnya adalah memberikan akibat hukum yakni berpindahnya barang menjadi milik pembeli dan uang milik penjual pada akad jual beli, dengan demikian, akad merupakan ikatan antara *ijab* dan *qabul* yang menunjukkan adanya kerelaan para pihak dan memunculkan

⁴ Eka Nuraini Rachmawati dan Ab Mumin Bin Ab Ghani, Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia, dalam jurnal Al-Adalah Vol. XII, No. 4, Desember 2015. (On-Line) tersedia di:

<http://www.ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah/article/download/214/362> (Diakses pada 02 Maret 2020 pukul 10:02 WIB), dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

⁵ Sholikul Hadi, Fiqh Muamalah (Kudus: Nora Interprise, 2011), h. 45.

⁶ Nurlailiyah Aidatus Sholihah and Fikry Ramadhan Suhendar, "Konsep Akad Dalam Ekonomi Syariah," *Syntax Literate : Jurnal Ilmiah Indonesia* 4, no. 12 (2019), h. 140.

⁷ Oni Sahroni dan M. Hasanudin, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2016), h. 4.

akibat hukum terhadap objek yang diakadkan.⁸ Akad menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.⁹ Dalam istilah fikih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, *wakalah*, dan gadai.

Secara bahasa akad adalah ikatan antara pihak-pihak baik ikatan itu secara nyata atau maknawi yang berasal dari satu pihak kepada pihak yang lain.¹⁰ Secara terminologi ulama fiqih, akad dapat ditinjau dari beberapa segi umum dan segi khusus. Dari segi umum, pengertian akad sama dengan pengertian akad dari segi bahasa menurut ulama syafi'iyah, Hanafiyah dan Hanabilah yaitu segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri seperti waqaf, talak, pembebasan dan segala sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan dan gadai. Sedangkan dari segi khusus yang dikemukakan oleh ulama fiqih antara lain:¹¹

- a) Perikatan yang ditetapkan dengan ijab-qabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya.

⁸ Annisa Silvi Kusumastuti and Ria Rahmawati, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Pada Aplikasi Go-Food Di Madiun," *Al-Mustashfa: Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Islam* 4, no. 2 (2019), h. 203.

⁹ Muhammad Djakfar, Umrotul Khasanah, and Meldona, "Studi Inovasi Dan Praktik Akad Ganda Sistem Keuangan Islam Tradisional Berbasis Fatwa Ulama Lokal," *Al-Amwal: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syari'ah* 11, no. 2 (2019), h. 244.

¹⁰ Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 44.

¹¹ Khozin_99" (On-line), tersedia di: <https://ahmadkhoyin.blogspot.com/2012/12/akad-fiqih-muamalah.html/29> Oktober 2020.

- b) Keterkaitan ucapan antara orang yang berakad secara syara' pada segi yang tampak dan berdampak pada objeknya.
- c) Perikatan ijab qabul yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak.
- d) Berkumpulnya serah terima diantara kedua belah pihak atau perkataan seseorang yang berpengaruh pada kedua belah pihak.

Akad perikatan atau perjanjian yang dilakukan oleh dua orang atau lebih, dimana pihak pertama melakukan pernyataan penawaran sebagai ijab atas pemindahan kepemilikan atau tukar manfaat dan pihak kedua melakukan penerimaan yang dimaksud dari pihak pertama yang semua ini haruslah sesuai kesepakatan bersama dan tidak adanya paksaan antara salah satu pihak yang melakukan akad.

Beberapa Uraian yang telah disebutkan, maka dapat disimpulkan bahwa akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan tertentu yang telah sesuai dengan syari'at Islam dan memberikan pengaruh terhadap objeknya.

2. Dasar Hukum Akad

Dasar hukum Akad termuat dalam firman Allah SWT dalam Al-Qur'an Surah Al-Maidah (5) ayat 1:¹²

¹² Al-Qur'an Surah Al-Maidah (5) ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْمَةٌ ءَلَّا نَعْمَ إِلَّا مَا
يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ إِنَّ اللَّهَ تَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki”. (q.s. Al-Maidah (5): 1).

Kandungan dalam Al-Qur’an Al-Maidah (5) ayat 1 adalah Allah SWT memerintahkan umatnya untuk senantiasa bertanggung jawab atas proses akad yang telah disepakati. Allah SWT melarang umatnya untuk melakukan akad terhadap sesuatu yang dihalalkan dalam syariat Islam. Allah SWT telah menentukan hukum akad untuk kebaikan umatnya.

Adapun istilah *Al-Ahdu* atau perjanjian seperti yang dijelaskan dalam Al-Qur’an surat Ali ‘Imran (3) ayat 76 sebagai berikut:

يَا أَهْلَ الْكِتَابِ لِمَ تَكْفُرُونَ بِمَا نَبَأْتِ اللَّهَ وَأَنْتُمْ تَشْهَدُونَ ﴿٧٦﴾

Artinya: “Sebenarnya barang siapa menepati janji dan bertakwa, maka sungguh, Allah mencintai orang-orang yang bertakwa.” (Qs. Ali ‘Imran (3): 76)

Istilah *ahdu* dalam Al-Qur’an mengacu kepada pertanyaan seseorang mengerjakan sesuatu dan tidak ada sangkut-pautnya dengan orang lain.¹³ Perjanjian yang dibuat seseorang tidak memerlukan

¹³ Arif Budiman, Sandy Rizky Febriadi, and Mohamad Andri Ibrahim, “Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Akad Ijarah Tanah Bengkok Di Desa Cileungsir Kecamatan Ranchah,” *Prosiding Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2019): 44.

persetujuan pihak lain, baik setuju maupun tidak setuju, tidak berpengaruh kepada perjanjian yang dibuat oleh perjanjian tersebut, seperti yang dijelaskan dalam Surah Ali 'Imran: 76, bahwa janji tetap mengikat orang yang membuatnya.¹⁴

Kemudian firman Allah SWT dalam Al-Qur'an Surah An-Nisa' (4) ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian memakan harta-harta kalian diantara kalian dengan cara yang batil, kecuali dengan perdagangan yang kalian saling ridha. Dan janganlah kalian membunuh diri-diri kalian, sesungguhnya Allah itu Maha Kasih Sayang kepada kalian”. (Q.S An-Nisa' (4): 29).

Firman Allah SWT dalam Al-Qur'an Surah Al-Isra' (17) ayat 34:

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ ۚ وَأَوْفُوا
بِالْعَهْدِ ۚ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿٣٤﴾

Artinya: “Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa penuhilah janji, Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabnya.” (Q.S Al-Isra' (17): 34).

¹⁴ Sohari dan Ru'fah, *Fiqh Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011) h. 42.

Firman Allah SWT dalam Al-Qur'an Surah Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.”¹⁵

Akad (perjanjian) dalam ayat di atas mencakup, janji seorang hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sehari-hari dengan sesamanya. Untuk menjamin kebaikan-kebaikan dan kemaslahatan antara para pihak yang berakad maka kedua belah pihak harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Dengan adanya ketentuan yang berlaku diharapkan antara pihak yang berakad dapat memahami apa yang menjadi hak dan kewajiban masing-masing sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.¹⁶

3. Rukun dan Syarat Akad

a. Rukun Akad

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Dalam konsepsi hukum Islam, unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu disebut rukun.¹⁷ Rukun-rukun akad adalah sebagai berikut:¹⁸

- 1) *Aqid* yaitu orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang.

¹⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: PT Cordoba Internasional Indonesia, 2012), h.102

¹⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007), h. 97.

¹⁷ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*...., h. 95.

¹⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), h. 47.

- 2) *Ma'qud 'alaih* yaitu benda-benda yang diakadkan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli.
- 3) *Maudhu' al-'aqd* yaitu tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad, maka berbedalah tujuan pokok akad. Tujuan pokok akad *ijarah* adalah memberikan manfaat dengan adanya pengganti.
- 4) *Shighat al-'aqd* yaitu *ijab* dan *qabul*, *ijab* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan *qabul* adalah perkataan yang keluar dari pihak yang berakad dan diucapkan setelah adanya *ijab*.

Syarat-syarat dalam melakukan *Ijab* dan *qabul* adalah sebagai berikut:¹⁹

- 1) Jelas menunjukkan *ijab* dan *qabul*, artinya masing-masing dari *ijab* dan *qabul* jelas menunjukkan maksud dan kehendak dari dua orang yang berakad.
- 2) Bersesuaian antara *ijab* dan *qabul*. Kesesuaian itu dikembalikan kepada setiap yang diakadkan. Apabila seseorang mengatakan jual, maka jawabannya adalah beli atau sejenisnya.
- 3) Bersambung antara *ijab* dan *qabul*. *Ijab* dan *qabul* berada dalam satu tempat yang sama jika kedua belah pihak hadir bersamaan atau pada

¹⁹ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah*..., h. 51.

suatu tempat yang diketahui oleh pihak yang tidak hadir dengan adanya *ijab*.²⁰

b. Syariat Akad

Syariat-syariat dalam proses akad adalah sebagai berikut:²¹

- 1) Kedua belah pihak yang melakukan akad cakap bertindak atau ahli.
- 2) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukum akad.
- 3) Akad itu diizinkan oleh *syara'* dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya dan melaksanakannya, walaupun bukan di *aqid* sendiri.
- 4) Janganlah akad itu yang dilarang *syara'*.
- 5) Akad dapat memberikan manfaat.
- 6) *Ijab* berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadinya *qabul*.
- 7) Bertemu di majelis akad.
- 8) Berakhirnya akad.

4. Macam-Macam Akad

Bentuk akad dalam kitab-kitab fiqh terdapat banyak bentuknya dan kemudian dikelompokkan atau diklasifikasikan ke dalam berbagai jenis-jenis akad.²² Berikut adalah macam-macam akad dalam Islam:

- a. Ditinjau dari sifat akad secara syari'at, akad dibagi 2 macam yaitu *Aqad Shahih* dan *Aqad Ghairu Shahih*. Akad menurut syari'at adalah sebagai berikut:²³

²⁰ Nurhadi, "Rahasia Hikmah Dibalik Akad-Akad Dalam Ekonomi Islam," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 5, no. 01 (2019), h. 45.

²¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), h. 66.

²² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah*..., h. 76.

1) Akad shahih (*Aqad Shahih*), yaitu akad yang memenuhi rukun dan syarat. Hukum dari rukun dan syarat ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang ditimbulkan akad itu serta mengikat kedua belah pihak yang berakad. Ulama Hanafiyah dan Malikiyah membagi akad shahih ini menjadi dua macam yaitu:

a) *Aqad Nafis* (sempurna untuk dilaksanakan), yaitu akad yang dilangsungkan sesuai dengan rukun syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.

b) *Aqad Mauquf*, yaitu akad yang dilaksanakan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi orang tersebut memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan akad tersebut.

2) Akad yang tidak shahih (*Aqad Ghairu Shahih*), yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun dan syaratnya sehingga seluruh akibat hukumnya tidak berlaku dan tidak mengikat kedua belah pihak yang berakad.²⁴ Ulama Hanafiyah membagi akad *ghairu shahih* kepada akad *batil* dan *fasid*. Akad *batil* adalah akad yang kurang rukun dan syaratnya atau akad yang tidak dibolehkan agama menurut asalnya, seperti salah seorang tidak cakap hukum atau gila. Sedangkan akad *fasid* adalah akad yang pada dasarnya dibolehkan syari'at. Namun, terdapat unsur-unsur yang tidak jelas yang menyebabkan akad tersebut menjadi terlarang. Misalnya, melakukan jual beli sebuah rumah dari

²³ Mujahidin, "Rekonstruksi Akad Muamalah Dan Implementasinya Dalam Ekonomi Syariah," *Jurnal Iqtisaduna* 5, no. 1 (2019), h. 28.

²⁴ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 108.

beberapa rumah yang tidak dijelaskan dimana rumah yang dimaksud.²⁵

b. Akad dibagi lagi menjadi 2 macam, yaitu akad bernama dan tidak bernama. Berikut adalah pengertian dari akad bernama dan tidak bernama:²⁶

1) Akad Bernama

Akad bernama adalah akad yang sudah ditentukan namanya oleh pembuat hukum dan ditentukan pula ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku terhadapnya dan tidak berlaku terhadap akad lain.²⁷ Al-Kasani menyebutkan beberapa jenis akad bernama, sebagai contoh dalam karya fikihnya, kita dapati akad bernama itu meliputi sebagai berikut:

- a) Sewa-menyewa (*Al-Ijarah*)
- b) Penempaan (*Al-Istishna'*)
- c) Jual beli (*Al-Bai'*)
- d) Penanggungan (*Al-Kafalah*)
- e) Pemindahan utang (*Al-Hiwalah*)
- f) Pemberian kuasa (*Al-Wakalah*)
- g) Perdamaian (*Ash-Shulh*)
- h) Persekutuan (*Asy-Syirkah*)
- i) Bagi hasil (*Al-Mudharabah*)
- j) Hibah (*Al-Hibah*)

²⁵ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah*...., h. 58.

²⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*...., h. 72.

²⁷ Darhawati H, "Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syari'ah," *Sulesana* 12, no. 2 (2018), h.

- k) Gadai (*Ar-Rahn*)
- l) Penggarapan tanah (*Al-Muzara'ah*)
- m) Pemeliharaan tanaman (*Al-Musaqah*)
- n) Penitipan (*Al-Wadi'ah*)
- o) Pinjam pakai (*Al-'Ariyah*)
- p) Pembagian (*Al-Qismah*)
- q) Wasiat-wasiat (*Al-Washaya*)
- r) Perutangan (*Al-Qardh*)

2) Akad Tidak Bernama

Akad tidak bernama adalah akad yang tidak diatur secara khusus dalam kitab-kitab fiqh di bawah satu nama tertentu. Akad tidak bernama adalah akad yang tidak ditentukan oleh pembuat umum maknanya yang khusus serta tidak ada pengaturan tersendiri mengenainya. Contoh akad tidak bernama adalah perjanjian penerbitan, periklanan, dan sebagainya.

c. Akad juga terdiri dari mengikat dan tidak mengikatnya, yaitu:²⁸

- 1) Akad mengikat (*Al-'Aqd Al-Lazim*) adalah akad dimana apabila seluruh rukun dan syaratnya telah terpenuhi, maka akad itu mengikat secara penuh dan masing-masing pihak tidak dapat membatalkannya tanpa persetujuan pihak lain. Akad jenis ini dapat dibedakan menjadi dua macam lagi, yaitu:

²⁸ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah*..., h. 84.

a) Akad mengikat kedua belah pihak seperti akad sewa-menyewa, jual beli, perdamaian dan seterusnya.

b) Akad mengikat satu pihak, yaitu akad di mana salah satu pihak tidak dapat membatalkan perjanjian tanpa persetujuan pihak lain, akan tetapi pihak lain dapat membatalkannya tanpa persetujuan pihak pertama seperti akad kafalah dan gadai.

2) Akad tidak mengikat adalah akad pada masing-masing pihak dapat membatalkan perjanjian tanpa persetujuan pihak lain. Akad tidak mengikat ini dibedakan menjadi dua jenis, yaitu:

a) Akad yang memang sifat aslinya tidak mengikat, seperti akad *wakalah* (pemberian kuasa), *syirkah* (persekutuan), akad *hibah*, akad *wadi'ah* (titipan), dan akad *'ariah* (pinjam pakai).

b) Akad yang tidak mengikat karena didalamnya terdapat *khiyar* bagi para pihak.

5. Prinsip-Prinsip Akad

Hukum Islam telah menetapkan beberapa prinsip akad yang berpengaruh kepada pelaksanaan akad yang dilaksanakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan adalah sebagai berikut:

- a. Prinsip kebebasan berkontrak
- b. Prinsip perjanjian itu mengikat
- c. Prinsip kesepakatan bersama
- d. Prinsip ibadah
- e. Prinsip keadilan dan keseimbangan prestasi

f. Prinsip kejujuran (amanah).²⁹

Bermu'amalah menganut azas keadilan dan sukarela, berikut beberapa prinsip-prinsip akad mu'amalah dalam Islam:

- 1) Bermu'amalah haruslah dilakukan atas dasar kerelaan, tanpa mengandung unsur paksaan. Prinsip ini mengandung arti bahwa setiap bentuk dari mu'amalah antar individu atau pihak-pihak yang bersangkutan haruslah berdasarkan kerelaan masing-masing pihak dan juga kebebasan kehendak dari pihak-pihak penyelenggara akad.³⁰
- 2) Prinsip kejujuran menepati amanat dan nasehat dalam bermu'amalah. Nilai yang terpenting dalam bertransaksi adalah kejujuran.³¹ Cacat-cacat dalam perdagangan yang paling memperburuk citra perdagangan adalah kebohongan, memanipulasi dan mencampur aduk kebenaran dan kebatilan. Sedangkan menepati amanah adalah mengembalikan hak apa saja kepada pemiliknya, tidak mengambil sesuatu melebihi haknya dan tidak mengurangi hak orang lain dalam segala hal.
- 3) Bermu'amalah adalah adanya prinsip keadilan di antara kedua belah pihak sebagai penyelenggara akad dan menghindari unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempitan.³² Hal ini mengandung pengertian bahwa akad-akad dalam Islam dibangun atas dasar mewujudkan keadilan dan menjauhkan penganiayaan. Keadilan itu

²⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Mu'amalah*..., h. 51.

³⁰ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: FH-UII, 1990), h. 10.

³¹ Abdul Manan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, Terjemahan M. Nastangin, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1995), h. 288.

³² Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*..., h. 10.

diantaranya ada yang jelas dapat diketahui oleh setiap orang dengan akalunya. Seperti halnya pembeli wajib menyerahkan harga dan penjual menyerahkan barangnya kepada pembeli dan dilarang berbuat curang dalam menakar dan menimbang, dan juga dilarang bermu'amalah yang menyebabkan pemakanan harta secara bathil seperti jual beli gharar akad-akad dimana terjadi menyembunyikan cacat barang jualan. Hal ini merupakan perbuatan samar karena tampaknya akad tersebut sah dan suka sama suka diantara kedua belah pihak. Terutama ketika pembeli itu sedang sangat membutuhkan tetapi sebenarnya didalamnya terdapat penganiayaan dan eksploitasi.

4) Prinsip semua akad dan mu'amalah tidak dapat sempurna kecuali dengan mengaharapkan ukuran dan membataskan harga.³³ Semua mu'amalah tidak sah jika barang diakadkan itu ukurannya terbatas dan harganya pun dapat dimaklumi agar orang terhindar dari penipuan dan pertengkaran sehingga dilarang jika tidak diketahui barang maupun harganya.

5) Prinsip dalam bermu'amalah harus dilandaskan kejelasan, baik mengenai kualitas maupun kuantitasnya. Prinsip ini adalah untuk menghindari jual beli gharar, sehingga barang yang dijual harus jelas kualitasnya, kuantitasnya juga meliputi jumlah barang mutu, harga dan juga waktu penyerahan barang.

³³ Ahmad Muhammad Al-Assal dan Fathi Ahmad Abdul Karrim, *Sistem Ekonomi Islam*, Terjemahan Abu Ahmadi Dan Anshari Umar Sitangga, (Surabaya, Bina Ilmu, 1980), h. 196.

- 6) Prinsip mu'amalah juga dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindarkan *madharat* dalam hidup masyarakat. Sehingga Islam mengharamkan perdagangan barang yang membahayakan individu dan masyarakat.³⁴
- 7) Prinsip akad dapat diselenggarakan dengan cara apapun, agar kedua belah pihak tetap menghindari penipuan dan juga barang-barang yang dilarang diperjualbelikan.
- 8) Prinsip tetap berpengaruhnya rasa cinta dan lemah lembut antara dua penyelenggara akad, kasih sayang dan larangan terhadap praktek monopoli. Islam mewajibkan adanya unsur rasa cinta dan kasih sayang terhadap sesama manusia dalam berdagang sehingga dalam berdagang hendaknya tidak untuk mengeruk keuntungan sebanyak-banyaknya sehingga cenderung merugikan orang lain.

6. Sah dan Batalnya Akad

Sah dan batalnya dalam proses akad terdapat beberapa syarat. Berikut penjelasan tentang akad dan batalnya akad:

1) Akad Sah

Suatu perjanjian (akad) tidak cukup hanya ada secara faktual, tetapi keberadaanya juga harus sah secara *syar'i* agar akad tersebut dapat melahirkan akibat-akibat hukum yang dikehendaki oleh para pihak yang membuatnya. Terpenuhi rukun dan syarat dalam akad belum serta

³⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*...., H. 11.

merta menjadi sah. Meskipun sudah terbentuk, namun harus dipenuhi beberapa kualifikasi lagi untuk sahnya akad, yaitu:

1. Bebas dari *gharar*
2. Bebas dari kerugian yang menyertai penyerahan
3. Bebas dari syarat-syarat *fasid*
4. Bebas dari *riba* untuk akad atas beban

Empat syarat keabsahan tersebut akan menentukan sah atau tidaknya suatu akad. Apabila suatu akad tidak terpenuhi empat syarat tersebut meskipun rukun dan syarat akad sudah terpenuhi, akad akan menjadi tidak sah dan disebut akad *fasid*. Suatu akad akan menjadi sah apabila rukun-rukun dan syarat-syarat tersebut terpenuhi, dan tidak sah apabila rukun dan syarat yang dimaksud tidak terpenuhi. Beragamnya jenis syarat-syarat akan membuat kebatalan dan keabsahan akad menjadi bertingkat-tingkat sesuai dengan sejauh mana rukun dan syarat itu terpenuhi. Dalam Mazhab Hanafi, tingkat kebatalan dan keabsahan itu dibedakan menjadi lima peringkat yang sekaligus menggambarkan urutan akad dari yang paling tidak sah hingga kepada yang paling tinggi tingkat keabsahannya. Tingkat-tingkat tersebut adalah:

- 1) Akad *batil*
- 2) Akad *fasid*
- 3) Akad *mauquf*
- 4) Akad *nafiz ghair lazim*

5) Akad *nafiz lazim*.³⁵

2) Akad *Batil* (Batal)

Kata *batil* dalam bahasa Indonesia berasal dari kata Arab *bathil*, yang secara Fleksikal berarti sia-sia, hampa, tidak ada substansi dan akibatnya. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dinyatakan “*batil* berarti batal atau tidak benar” dan “batal diartikan tidak berlaku atau tidak sah”. Jadi dalam kamus besar tersebut, *batil* dan batal dapat diartikan sama.³⁶

Ahli-ahli hukum Hanafi mendefinisikan akad *batil* secara singkat sebagai akad yang secara *syarak* tidak sah pokok dan sifatnya.³⁷ Akad yang pokoknya tidak memenuhi ketentuan *syarak* dan karena itu tidak sah adalah akad yang tidak memenuhi seluruh rukun dan syarat terbentuknya akad, sebagaimana yang telah disebutkan. Apabila salah satu saja dari rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut tidak terpenuhi, maka akad itu disebut akad *batil* yang tidak ada wujudnya, apabila pokoknya tidak sah, otomatis tidak sah sifatnya.

Hukum akad *batil*, yaitu akad yang tidak memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad, dapat diringkas sebagai berikut:

- 1) Bahwa akad tersebut tidak ada wujudnya secara *syar'i*, dan oleh karena itu tidak melahirkan akibat hukum apapun. Akad anak kecil atau orang tidak waras akalnya, atau akad yang objeknya benda

³⁵ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*..., h. 242.

³⁶ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1995), h. 97.

³⁷ Ibn Nujaim, *Al-Asybah Wa An-Nazha'ir*, (Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyah, 1985), h. 337.

yang tidak berharga dalam pandangan *syarak* seperti narkoba atau benda *mubah* yang tak bertuan.

- 2) Bahwa apabila telah dilaksanakan oleh para pihak, akad *batil* itu wajib dikembalikan kepada keadaan semula pada waktu sebelum dilaksanakannya akad *batil* tersebut.
- 3) Akad *batil* tidak berlaku pembenaran dengan cara memberi izin misalnya, karena transaksi tersebut didasarkan kepada akad yang sebenarnya tidak ada *secara syar'i* dan juga karena pembenaran hanya berlaku terhadap akad *maukuf*.
- 4) Akad *batil* tidak perlu *difasakh* (dilakukan pembatalan) karena akad ini sejak semula adalah batal dan tidak pernah ada.
- 5) Ketentuan lewat waktu (*At-Taqadum*) tidak berlaku terhadap kebatalan. Apabila seseorang melakukan akad jual beli tanah, misalnya, akad itu adalah akad *batil*, dan penjual tidak menyerahkan tanah itu kepada pembeli, kemudian lewat waktu puluhan tahun, dimana pembeli menggugat kepada penjual untuk menyerahkan tanah tersebut, maka penjual dapat berpegang kepada kebatalan akad beberapa pun lamanya karena tidak ada lewat waktu terhadap kebatalan.³⁸

c. Akad *Fasid*

Kata *fasid* berasal dari kata arab dan merupakan kata sifat yang berarti rusak. Kata bendanya adalah *fasad* dan *mafsadah* yang berarti

³⁸ Khalid Abdullah Id, *Mabadi' At-Tasry' Al-Islami*, (Rabat: Syirkah Al-Hilal Al-'Arabiyah Li Ath-Thibah'ah Wa An-Nasyr, 1986), h. 430.

kerusakan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dinyatakan *fasid*: suatu yang rusak, busuk (perbuatan, pekerjaan, isi hati).³⁹ Akad *fasid*, menurut ahli-ahli hukum Hanafi adalah akad yang menurut *syarak* sah pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya.⁴⁰ Perbedaannya dengan akad *batil* adalah bahwa akad *batil* tidak sah baik pokok maupun sifatnya. Pokok disini adalah rukun-rukun dan syarat-syarat terbentuknya akad, dan yang dimaksud dengan sifat adalah syarat-syarat keabsahan akad. Akad *batil* adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukun atau syarat pembentukan akad. Sedangkan akad *fasid* adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat pembentukan akad, akan tetapi tidak memenuhi syarat keabsahan akad.

Mayoritas ahli hukum Islam Imam Maliki, Imam Syafi'i, dan Imam Hambali tidak membedakan antara akad *batil* dan akad *fasid*. Keduanya sama-sama merupakan akad yang tidak ada wujudnya dan tidak sah, karenanya tidak menimbulkan akibat hukum apapun. Hukum akad *fasid* dibedakan antara sebelum dilaksanakan (sebelum terjadi penyerahan objek) dan sudah pelaksanaan (sesudah penyerahan objek).

d. Akad *Mauquf*

Kata *mauquf* diambil dari kata Arab, *mauquf*, yang artinya terhenti, tergantung, atau dihentikan. Ada kaitannya dengan kata *maukif* yang

³⁹ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*..., h. 274.

⁴⁰ Ibn Nujaim, *Al-Asybah Wa An-Nazha'ir*..., h. 337.

berarti “tempat perhentian sementara”.⁴¹ Bahkan satu akar kata dengan kata “*wakaf*”. *Wakaf* adalah tindakan hukum menghentikan hak bertindak hukum si pemilik atas miliknya dengan menyerahkan milik tersebut untuk kepentingan umum guna diambil manfaatnya. Terdapat dua penyebab kemaukufan dalam akad, yaitu:

- 1) Tidak adanya kewenangan yang cukup atas tindakan hukum yang dilakukan, dengan kata lain kekurangan kecakapan.
- 2) Tidak adanya kewenangan yang cukup atas objek akad karena adanya hak orang lain pada objek tersebut.

e. Akad *nafidz gairu lazim*

Nafidz adalah kata Arab yang belum terserap ke dalam bahasa Indonesia. *Nafidz* secara harfiah berarti berlaku, terlaksana, menembus. Ada hubungannya dengan kata “*tanfidz*” yang sudah sering dipakai dalam bahasa Indonesia dan berarti pelaksanaan, “*tanfidziah*” berarti eksekutif. Akad *nafidz* artinya adalah akad yang sudah dapat diberlakukan atau dilaksanakan akibat hukumnya.

Ketika para pihak telah memenuhi dua syarat tersebut sehingga akadnya telah *nafidz* (dapat dilaksanakan akibat hukumnya), masih ada kemungkinan bahwa akad tersebut belum mengikat secara penuh oleh karena masing-masing pihak atau salah satu dari mereka mempunyai apa yang disebut dengan hak-hak khiyar atau memang karena sifat asli dari akad itu memang tidak mengikat penuh. Akad yang tidak penuh itu

⁴¹ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*..., h. 639.

disebut *gair lazim* (tidak mengikat penuh) dalam arti masing-masing pihak atau salah satu pihak mempunyai hak untuk *memfasakh* (membatalkan) akad secara sepihak karena alasan yang disebutkan di atas.⁴²

7. Berakhirnya Akad

Berakhirnya akad dapat dibedakan menjadi dua, yaitu berakhirnya akad dengan *fasakh* dan berakhirnya akad dengan *infisakh*.

a. Berakhirnya akad dengan *fasakh*

Pemutusan (*fasakh*) adalah melepaskan perikatan kontrak atau menghilangkan atau menghapus hukum kontrak secara total seakan-akan kontrak tidak pernah terjadi. *Fasakh* adakalanya wajib adakalanya *jaiz* (boleh). *Fasakh* wajib dilakukan dalam rangka menghormati ketentuan syari'ah, melindungi kepentingan (*mashlahah*) umum maupun khusus, menghilangkan *gharar* (bahaya, kerugian), dan menghindarkan perselisihan akibat pelanggaran terhadap syarat-syarat yang ditetapkan syariah. Sedangkan *fasakh* yang *jaiz* adalah *fasakh* yang dilakukan atas dasar keinginan pihak-pihak yang berkontrak. *Fasakh* terjadi karena hal-hal berikut:

1) Akad yang Tidak *Lazim* (*Jaiz*)

Akad yang dimaksud tidak *lazim* adalah akad yang memungkinkan pihak-pihak akad untuk membatalkan akad-akad walaupun tanpa persetujuan pihak akad yang lain, selama tidak

⁴² Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*..., h. 255.

terkait hak orang lain.⁴³ Tetapi jika pembatalan ini merugikan pihak lain dan melanggar kesepakatan, maka tidak boleh *difasakh*.

2) *Khiyar*

Pihak-pihak yang memiliki hak *khiyar* baik *khiyar syart*, *khiyar 'aib*, *khiyar ru'yah* dan lainnya dapat memilih antara melanjutkan akad atau membatalkan akad. Jika pilihannya adalah membatalkan akad, maka akadnya telah *fasakh*. *Fasakh* tersebut boleh dilakukan tanpa memerlukan pihak lain, kecuali dalam *khiyar 'aib* (*khiyar* disebabkan terdapat kerusakan pada objek kontrak) setelah objek kontrak diterima.

3) *Iqalah*

Iqalah adalah kesepakatan bersama antara dua belah pihak yang berakad untuk memutuskan akad yang telah disepakati. *Iqalah* dilakukan karena salah satu pihak menyesal dan ingin mencabut kembali kontrak yang dilakukannya.

4) *'Uyub Ridha* (Cacat Ridha)

Akad juga dapat di *fasakh* jika salah satu pihak tidak ridha, seperti ketika terjadi *tadlis*, *ghoban*, *galath*. Maka pihak yang dirugikan itu memiliki hak untuk *memfasakh* akad atau melanjutkannya. Jika yang dipilih adalah *fasakh*, maka akad yang telah disepakati itu berakhir.

⁴³ Fajar Nurul Hikam, Neneng Nurhasanah, and Shindu Irwansyah, "Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Penerapan Gharamah Pada Calon Karyawan," *Prosiding Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2019), h. 385.

b. Berakhirnya Akad dengan *Infisakh*

Infisakh, yakni putus dengan sendirinya (dinyatakan putus demi hukum). Berikut adalah penyebab terjadinya *Infisakh*:

1) Selesai masa kontrak

Akad berakhir dengan berakhirnya masa kontrak. Jika akad tersebut ditentukan waktunya seperti *Ijarah* atau dengan tercapainya tujuan akad tersebut seperti utang terlunasi dalam akad *rahn* dan *kafalah* dan wakil merealisasikan tugasnya dalam akad *wakalah*.

2) Kontrak tidak mungkin dilanjutkan

Kontrak berakhir ketika akad tidak mungkin lagi dilanjutkan, seperti objek (tujuan) jual beli rusak ditangan penjual sebelum diserahkan kepada pembeli.

3) Pelaku akad meninggal

Akad berakhir dengan meninggalnya pelaku akad. Jika meninggal salah satu pihak yang berakad, maka akad itu dengan sendirinya akan berakhir. Menurut Hanafiyah, kontrak *Ijarah* berakhir disebabkan kematian salah satu pihak.

4) Akad yang *fasid*

Akad yang *Fasid* itu dapat di *fasakh* oleh kedua pihak akad atau oleh pengadilan untuk menghindari *fasid* dalam akad. Karena kewajiban yang ditimbulkan, oleh adanya akad tidak dipenuhi oleh pihak-pihak yang bersangkutan.⁴⁴ Misalnya, dalam *khiyar* pembayaran (*khiyar*

⁴⁴ Oni Sahroni dan M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah . . .*, h. 186.

naqd) penjual mengatakan, bahwa ia menjual barangnya kepada pembeli, dengan ketentuan apabila dalam tempo seminggu harganya tidak dibayar, akad jual beli menjadi batal. Apabila pembeli dalam waktu yang ditentukan itu membayar, akad berlangsung. Akan tetapi apabila ia tidak membayar, akad akan menjadi rusak (batal).

B. Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwadhu* yang jika diartikan dalam bahasa Indonesia berarti pengganti. Dari sebab itu *ats tsawab* (pahala) dinamakan *ajru* (upah).⁴⁵ Upah adalah mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti atau imbalan menurut syarat-syarat.⁴⁶ Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) upah secara umum adalah uang dan sebagainya yang dibayarkan sebagai pembalas jasa atau sebagai pembayar tenaga seseorang yang sudah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu.⁴⁷ Upah adalah memberikan imbalan sebagai bayaran kepada seseorang yang telah diperintah untuk mengerjakan suatu pekerjaan tertentu dan barang itu diberikan menurut perjanjian yang telah disepakati.⁴⁸

⁴⁵ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, Cet. Ke 10, (Bandung: PT. Al-ma'arif, Cet. Ke 1 1987), h. 7.

⁴⁶ Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis*, (Bandar Lampung: Permatanet Publising, 2016), h. 141.

⁴⁷ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia...*, h. 1470

⁴⁸ Hechem Ajmi et al., "Principal-Agent Preferences In Imperfect Markets : Theoretical Analysis On Murabahah And Ijarah," *Journal of Islamic Monetary Economics and Finance* 5, no. 1 (2019), h. 118.

Wahbah Al-Zuhaily menjelaskan *Ijarah* menurut bahasa (etimologi) berarti *bay al-manfa'ah* (menjual manfaat), dapat berupa manfaat suatu benda, jasa maupun imbalan tenaga seseorang.⁴⁹ Sedangkan menurut istilah (terminologi) *Ijarah* diartikan sebagai suatu akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pergantian.⁵⁰ *Ijarah* adalah akad terhadap manfaat dengan waktu tertentu disertai imbalan atau penggantian tertentu pula.⁵¹ Akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. Dengan kata lain *Ijarah* adalah pemilikan manfaat dari suatu yang halal dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan ganti rugi.⁵²

Para ulama berbeda-beda dalam mendefinisikan *ijarah* secara istilah, diantaranya adalah:⁵³

- a. Menurut Hanafiyah, *ijarah* didefinisikan sebagai transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan.
- b. Ulama Mazhab Syafi'i, *ijarah* didefinisikan sebagai transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu bersifat bisa dimanfaatkan, dengan suatu imbalan tertentu.
- c. Ulama Malikiyah dan Hanbaliyah mendefinisikannya *ijarah* sebagai pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan.

⁴⁹ Wahbah Al-Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islam Wa Adillatuh*, Juz. 4, (Libanon: Dar Al Fikri, 1984), h. 732.

⁵⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* Edisi. 1 Cet. Ke 1, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), h. 101.

⁵¹ Panji Adam, *Fiqih Mu'amalah Maliyah (Konsep, Refulasi, Dan Implementasi)*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2007), h. 199.

⁵² Abdul Aziz Dahlan, dkk., *Ensiklopedia Islam I*, Cet. 11, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003), h. 229.

⁵³ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada 2016), h. 102.

- d. Menurut Sayyid Sabiq, *ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.
- e. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie, *ijarah* adalah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.
- f. Menurut Idris Ahmad, upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.
- g. Menurut MA. Tihami, *al-Ijarah* ialah akad yang berkenaan dengan kemanfaatan tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu.

Beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa akad *Ijarah* adalah akad untuk memberikan pengganti atau kompensasi atas penggunaan manfaat suatu barang atau jasa yang halal dan jelas. Kesepakatan antara pemilik barang dan pihak penyewa, pihak penyewa mendapat manfaat fungsi barang dengan membayar sewa, sedangkan dari pihak pemilik mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa.

2. Dasar Hukum *Ijarah*

Ijarah merupakan bentuk muamalah yang dibutuhkan manusia, karena itu *syari'at* Islam melegalisasi keberadaannya. Konsep *Ijarah* merupakan manifestasi keluwesan hukum Islam untuk menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia.⁵⁴ Ulama fiqih menyatakan bahwa dasar hukum diperbolehkan akad *Ijarah* adalah Al-Qur'an, As-Sunnah, dan Ijma' para

⁵⁴ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah*...., h. 131.

Ulama. Penjelasan beberapa dasar hukum dari *Ijarah* diantaranya adalah sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

Firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surat Ath-Thalaq:6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تَضَارُّوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ
وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ
فَأَتَوْهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأَتَمُّوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فِلسَفْتُمْ لِرَءَاكِهِنَّ
أُخْرَىٰ ۚ

Artinya: "Tempatkanlah mereka (para istri) dimana kamubertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah di thalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah diantara kamu (segala sesuatu) dengan baik dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.

Firman Allah Ta'ala dalam Al-Qur'an surat An-Nahl (16) ayat 97:

مَنْ عَمِلْ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً
وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ

Artinya: "Barangsiapa mengerjakan kebajikan, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka pasti akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan akan Kami beri

balasan dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.” (Q.S. An-Nahl (16): 97)⁵⁵

Firman Allah Ta’ala dalam Al-Qur’an surat Al-Qashash (28) ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْتِيَنَّكَ اسْتَجْرُهُ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ

الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya: “Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.” (Q.S. Al-Qashash (28): 26).⁵⁶

Firman Allah Ta’ala dalam Al-Qur’an surat surat Al-Baqarah (2) ayat 233:

وَالْوَالِدَتُ يُرَضَّعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ^ط لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنَّمَّ

الرَّضَاعَةَ^ج وَعَلَى الْوَلَدِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ^ج لَا تُكَلَّفُ

نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا^ج لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ^ج

وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ^ط فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ

فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا^ط وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوْا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ

عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَاءً^ط أَتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ^ط وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا

تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: “Dan ibu-ibu hendaklah menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, bagi yang ingin menyusui secara sempurna. Dan

⁵⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an Dan Terjemah*, (Semarang: CV. As-Syifa, 2002), h. 169.

⁵⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an Dan Terjemah*, (Semarang: CV. As-Syifa, 2002), h. 190.

kewajiban ayah menanggung nafkah dan pakaian mereka dengan cara yang patut. Seseorang tidak dibebani lebih dari kesanggupannya.⁵⁷ Janganlah seorang ibu menderita karena anaknya dan jangan pula seorang ayah (menderita) karena anaknya. Ahli waris pun (berkewajiban) seperti itu pula. Apabila keduanya ingin menyapih dengan persetujuan dan permusyawaratan antara keduanya, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.” (Q.S. Al-Baqarah (2): 233)

b. As-Sunnah

Dalil diperbolehkannya *Ijarah* selain telah disebutkan dalam Al- Qur'an, juga dapat berlandaskan *As-Sunnah* yang dijadikan sebagai penjelas dan dasar hukum diperbolehkannya akad *Ijarah*. Dasar dari hadits yang diriwayatkan oleh HR. Ibnu Majah:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَفُهُ

Artinya: “Dari Abdullah bin Umar ia berkata: Rasulullah SAW: berikan kepada seorang pekerja upahnya sebelum keringatnya kering.” (HR. Ibnu Majah, Shahih No. 2443)⁵⁸

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعْلِمْهُ أَجْرَهُ

Artinya: “Dari Abu Said Al-Khudri Ra. Bahwasannya Nabi SAW bersabda: “barang siapa memperkerjakan pekerja maka tentukanlah upahnya.” (HR. Abdurrazaq)⁵⁹

⁵⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemah*, (Semarang: CV. AS-Syifa, 2002), h. 125

⁵⁸ Al-Hafidz Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Terjemah Bulughul Maram, Cet. Ke-1*, (Jakarta: Pustaka Amani, 1995), h. 361.

c. Ijma'

Dasar hukum *Ijarah* setelah Al-Qur'an dan As-Sunnah adalah *ijma'*. Umat Islam pada masa sahabat telah ber-*ijma'* bahwa *Ijarah* diperbolehkan sebab bermanfaat bagi manusia. Adapun dasar dari *ijma'* adalah ulama Islam mulai dari sahabat, tabi'in, dan empat imam yang sepakat disyariatkannya *ijarah*. Ibnu Qudamah *rahimahullah* menyatakan bahwa ulama dari seluruh generasi mulai dari ulama klasik hingga kontemporer dan di seluruh negeri sepakat diperbolehkannya *ijarah*.⁶⁰ Dengan adanya tiga dasar landasan hukum Al-Qur'an dan As-Sunnah ini menjadikan hukum diperbolehkannya *Ijarah* sangat kuat karena kedua dasar hukum tersebut merupakan sumber hukum Islam yang utama. Berdasarkan beberapa uraian dasar hukum di atas, kiranya dapat dipahami bahwa *Ijarah* itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia adalah makhluk sosial yang pasti akan membutuhkan bantuan dan pertolongan dari orang lain karena keterbatasan dan kekurangan manusia itu sendiri. Oleh karena itu, manusia antara satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan, dan *Ijarah* adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang membutuhkan manusia lain dalam kehidupan.

⁵⁹ Arif Budiman, Sandy Rizki Febriadi, and Mohamad Andri Ibrahim, "Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Akad Ijarah Tanah Bengkok Di Desa Cileungsir Kecamatan Rancah," *Prosiding Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2019): 44.

⁶⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*...., h. 116.

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Pelaksanaan *Ijarah* kedua belah pihak yang berakad wajib memenuhi rukun dan syarat *Ijarah*, sehingga *Ijarah* dapat dikatakan sah dan tidak ada pihak yang dirugikan. Menurut ulama hanafiyah, rukun *ijarah* adalah *ijab* dan *qabul* dengan menggunakan lafal *ijarah*, *isti'jar*, *iktiraa'* dan *ikraa'*. Adapun rukun dan syarat *Ijarah* adalah sebagai berikut:

a. Rukun *Ijarah* antara lain:

- 1) Orang yang berakad
- 2) Sewa atau imbalan
- 3) Manfaat
- 4) *Shighat (ijab dan qabul)*⁶¹

Mazhab Imam Asy-Syafi'i dan Hambali menambahkan satu rukun lagi yaitu baligh. Menurut mereka akad anak kecil sekali pun sudah dapat membedakan, dinyatakan tidak sah.⁶²

Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun *Ijarah* yang terdiri dari:⁶³

- 1) *Shighat Ijarah* yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- 2) Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.

⁶¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 231.

⁶² Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13....*, h. 19.

⁶³ Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah DSN-MUI*, (Jakarta: Erlangga, 2000), h. 110.

3) Objek akad *Ijarah*, yaitu manfaat barang dan sewa/manfaat jasa.

b. Syarat-syarat *Ijarah*

Secara garis besar, syarat *Ijarah* ada empat macam, yaitu syarat terjadinya akad (*Syurut Al-In 'Iqad*), syarat pelaksanaan *Ijarah* (*Syurut Al-Nafadz*), syarat sah (*Syurut Al-Shihah*), syarat lazim (*Syurut Al-Luzum*). Adanya syarat-syarat ini dimaksudkan untuk menjamin bahwa *Ijarah* yang dilakukan akan membawa kebaikan bagi para pihak yang melakukannya. Adapun syarat *Ijarah* yang disebutkan di atas adalah sebagai berikut:

1) Syarat terjadinya akad (*Syurut Al-In 'Iqad*). Syarat ini berkaitan dengan pihak yang melaksanakan akad.⁶⁴ Menurut Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, disyaratkan telah baligh dan berakal. Apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai buruh), menurut mereka, *Al-Ijarah*-nya tidak sah. Akan tetapi, Ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *Al-Ijarah*. Namun, mereka mengatakan, apabila seorang anak yang *mumayyiz* melakukan akad *Al-Ijarah* terhadap harta atau dirinya, maka akad itu baru dianggap sah apabila disetujui oleh walinya.⁶⁵

⁶⁴ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*...., h. 106.

⁶⁵ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*...., h. 232

2) Syarat pelaksanaan *Ijarah* (*Syurut Al-Nafadz*). Akad *Ijarah* dapat terlaksana bila ada kepemilikan dan penguasaan, karena tidak sah akad *Ijarah* terhadap barang milik atau sedang dalam penguasaan orang lain. Tanpa adanya kepemilikan dan atau penguasaan, maka *Ijarah* tidak sah.

3) Syarat sah (*Syurut Al-Shihah*). Syarat ini ada terkait dengan para pihak yang berakad, objek akad dan upah. Syarat sah *Ijarah* adalah sebagai berikut:

a) Adanya unsur suka rela dari pihak-pihak yang melakukan akad. Syarat ini terkait dengan para pihak. Suka sama suka juga menjadi syarat dalam *Ijarah*, tidak boleh ada keterpaksaan untuk melakukan akad dari para pihak.

b) Manfaat barang atau jasa yang disewa harus jelas. Syarat ini ada untuk menghindari perselisihan di antara pihak yang melakukan akad *Ijarah*. Kejelasan manfaat barang ini dengan menjelaskan aspek manfaat, ukuran manfaat, dan jenis pekerjaan atau keterampilan bila sewa tenaga orang.

c) Objek sewa harus dapat dipenuhi dan dapat diserahkan. Berdasarkan syarat ini, maka tidak sah menyewa orang bisu untuk menjadi juru bicara, karena objek sewa tidak dapat terpenuhi oleh orang yang disewakan jasanya.

d) Manfaat barang atau jasa yang disewakan hukumnya mubah secara *syara'*, seperti sewa buku untuk belajar, sewa rumah untuk

ditinggali dan sebagainya. Tidak diperbolehkan sewa orang untuk melakukan maksiat atau suatu yang dialarang *syara'*.

- e) Apabila *Ijarah* berupa sewa tenaga atau jasa, maka pekerjaan yang akan dilakukan oleh orang yang menyewakan jasa atau tenaga tersebut bukan merupakan suatu kewajiban baginya. Berdasarkan syarat ini, maka tidak sah *Ijarah* atau menyewa jasa seseorang untuk shalat, karena shalat menjadi kewajiban setiap mukmin.
 - f) Orang yang menyewakan jasa tidak diperbolehkan mengambil manfaat atas jasanya tersebut, semua manfaat yang disewakan adalah hak bagi yang menyewa.
 - g) Manfaat barang atau jasa digunakan sebagaimana mestinya atau yang berlaku di masyarakat. Berdasarkan hal ini tidak diperbolehkan, misalnya menyewa kuda tunggangan untuk mengangkut barang.
 - h) Syarat yang harus terkait dengan barang yang disewakan adalah, barang harus dapat diserahkan terimakan saat akad bila barang tersebut bergerak.
 - i) Syarat terkait dengan upah atau uang sewa adalah, upah harus berharga dan jelas bilangan atau ukurannya.
- 4) Syarat-syarat yang mengikat dalam *Ijarah* (*Syurut Al-Luzum*).
- Syarat yang mengikat ini ada dua syarat, yaitu:

- a) Barang atau orang yang disewakan harus terhindar dari cacat yang dapat menghilangkan fungsinya. Apabila sesudah transaksi cacat pada barang, sehingga fungsinya tidak maksimal, atau bahkan tidak berfungsi, maka penyewa berhak memilih untuk melanjutkan atau menghentikan akad.
- b) Terhindarnya dari *udzur* yang dapat merusak akad *Ijarah*. *Udzur* ini dapat terjadi pada orang atau pihak yang berakad atau pada objek akad *Ijarah*.⁶⁶

4. Macam-Macam *Ijarah*

Melihat dari beberapa pengertian *Ijarah* yang telah di uraikan di atas, *Ijarah* itu merupakan sebuah transaksi atas suatu manfaat, manfaat objek transaksi. Dilihat dari segi objeknya, akad *Al-Ijarah* dibagi para Ulama fiqh kepada dua macam, yaitu:

a. *Al-Ijarah* yang Bersifat Manfaat

Contohnya adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan *syara'* untuk dipergunakan, maka para Ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa. *Ijarah* yang bersifat manfaat ini dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Manfaat dari objek akad harus diketahui dengan jelas, hal ini dapat dilakukan, misalnya dengan cara memeriksa atau pemilik menginformasikan atau memberitahu secara transparan tentang kualitas manfaat barang.

⁶⁶ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*...., h. 110.

- 2) Objek *Ijarah* dapat diserahkan terimakan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang dapat merusak fungsinya. Tidak diperbolehkan akad *Ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
- 3) Objek dan manfaatnya tidak bertentangan dengan *syari'at* Islam, misal menyewakan rumah atau tempat hiburan seperti tempat karaoke untuk maksiat, menyewakan VCD porno, dan lain-lain.
- 4) Objek persewaan harus manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya menyewakan mobil untuk dikendarai, menyewakan rumah untuk ditempati. Tidak diperbolehkan menyewakan sapi untuk diambil susunya, menyewakan tumbuhan untuk diambil buahnya, dan lain-lain.
- 5) Harta benda harus bersifat *Isti'maly*, yaitu harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang-ulang tanpa mengakibatkan kerusakan bagi zat dan pengurangan sifatnya.⁶⁷

b. *Al-Ijarah* yang Bersifat Pekerjaan

Ijarah yang bersifat pekerjaan adalah dengan cara memperkerjakan seorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Al-Ijarah* seperti ini, menurut para Ulama fiqh, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan tukang sepatu.⁶⁸

⁶⁷ Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual, Cet. 1*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002), h. 183.

⁶⁸ Afanda Leliana Sari, Abdul Wahab A Khalil, and Faridatul Fitriyah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon Mangga Di Kalangan Masyarakat Dusun Patuk," *Jurnal Qawanin* 4, no. 1 (2020), h. 99.

Ijarah yang bersifat pekerjaan ini dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Perbuatan itu harus jelas jangka waktunya dan harus jelas jenis pekerjaannya, misal menjaga rumah sehari atau sampai sebulan, harus ditentukan. Intinya dalam hal *Ijarah* pekerjaan, diharuskan adanya uraian pekerjaan. Tidak diperbolehkan memperkerjakan seseorang dengan periode tertentu dengan ketidakjelasan pekerjaan.
- 2) Pekerjaan yang menjadi objek *Ijarah* tidak boleh berupa pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau telah menjadi kewajiban *musta'jir* seperti membayar hutang, mengembalikan pinjaman dan lain-lain. Sehubungan dengan prinsip ini mengenai *Ijarah mu'adzin*, imam dan pengajar Al-Qur'an, menurut *fuqaha* Hanifiyah dan Hanabilah tidak sah. Alasan mereka perbuatan tersebut merupakan *taqarrub* (pendekatan diri) kepada Allah, akan tetapi Imam Malik dan Imam Syafi'i melakukan *Ijarah* dalam hal-hal tersebut boleh, karena berlaku kepada pekerjaan yang jelas dan bukan merupakan kewajiban pribadi.⁶⁹

5. Berakhirnya Akad *Ijarah*

Ijarah adalah jenis akad *lazim*, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *Ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*. *Ijarah* akan menjadi batal (*fasakh*) apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

⁶⁹ Ghufiron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, Cet. 1, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), *Ibid*, h. 185

- a. Terjadi cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah yang atapnya bocor dan sebagainya.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- d. Terpenuhnya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- e. Menurut Hanafiyah boleh *fasakh Ijarah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan *memfasakhkan* sewaan itu.⁷⁰
- f. Menurut Ulama Hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *Al-Ijarah*, menurut mereka, tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut Jumhur Ulama, akad *Al-Ijarah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad, karena manfaat, menurut mereka, boleh diwariskan dan *Al-Ijarah* sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.
- g. Menurut Ulama Hanafiyah, apabila ada *udzur* dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait utang yang banyak, maka akad *Al-Ijarah* batal. *Udzur-udzur* yang dapat membatalkan akad *Al-Ijarah* itu, menurut Ulama Hanafiyah adalah salah satu pihak jatuh *mufлис*, dan berpindah tempatnya penyewa, misalnya, seseorang digaji untuk menggali sumur di suatu desa, sebelum sumur itu

⁷⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*..., h. 122.

selesai, penduduk desa itu pindah ke desa lain. Akan tetapi, menurut jumhur Ulama, *uzur* yang boleh membatalkan akad *Al-Ijarah* itu hanyalah apabila objeknya mengandung cacat atau manfaat yang dituju dalam akad *Al-Ijarah* itu hilang, seperti kebakaran dan dilanda banjir.⁷¹

6. Hikmah *Ijarah*

Ijarah memiliki fungsi dan peranan yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari mulai dari zaman dahulu sampai zaman modern seperti sekarang. Tidak dapat kita bayangkan betapa susahnyanya kehidupan sehari-hari, apabila *Ijarah* ini tidak dibolehkan oleh hukum dan tidak mengerti tata caranya. Karena itu, *Ijarah* dibolehkan dengan keterangan syarat sangat jelas, dianjurkan kepada setiap orang dalam rangka mencukupi kebutuhan sehari-hari.⁷² Adapun hikmah *Ijarah* adalah sebagai berikut:

a. Membina ketentraman dan kebahagiaan

Ijarah akan mampu membina kerja sama antara *mu'jir* dan *musta'jir* sehingga akan menciptakan kedamaian dihati mereka. Dengan diterimanya upah dari orang yang memakai jasa, maka orang yang memberi jasa dapat memenuhi kebutuhan sehari-harinya. Apabila kebutuhan hidup terpenuhi maka *musta'jir* tidak lagi resah ketika hendak beribadah kepada Allah SWT. Dengan transaksi upah mengupah dapat berdampak positif terhadap masyarakat terutama dibidang ekonomi, karena masyarakat dapat mencapai kesejahteraan yang lebih tinggi dan dapat memenuhi kebutuhannya.

⁷¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*...., h. 237.

⁷² Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*...., h. 199.

b. Memenuhi nafkah keluarga

Kewajiban seorang muslim yang sudah berkeluarga adalah memberi nafkah kepada keluarganya, yang meliputi istri, anak dan tanggung jawab lainnya.

c. Memenuhi hajat hidup manusia

Adanya transaksi *Ijarah* khususnya tentang pemakaian jasa, maka akan mampu memenuhi hajat masyarakat baik yang ikut bekerja maupun yang menikmati hasil proyek tersebut. Maka *ujrah* merupakan akad yang mempunyai unsur tolong menolong antar sesama.

d. Menolak kemungkaran

Diantara tujuan ideal berusaha adalah dapat menolak kemungkaran yang kemungkinan besar akan dilakukan oleh yang menganggur. Pada intinya hikmah *Ijarah* yaitu untuk memudahkan manusia dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.

C. Tinjauan Pustaka

Setelah melakukan telaah terhadap beberapa penelitian terdahulu, beberapa sumber yang memiliki keterkaitan penelitian yang dilakukan yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian telah dilakukan oleh Deriani tahun 2017 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Harga Dalam Jual Beli Bahan Pokok Dengan Jumlah Banyak dan Sedikit Studi di Pasar Tugu Bandar Lampung”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penentuan harga dalam jual beli bahan pokok dengan jumlah banyak dan sedikit di Pasar

Tugu Bandar Lampung dan mengetahui tinjauan hukum Islam tentang perbedaan harga dalam jual beli bahan pokok dengan jumlah banyak dan sedikit di Pasar Tugu Bandar Lampung. Jenis penelitian ini adalah deskriptif (untuk mendeskripsikan apa-apa yang saat ini berlaku) dengan melakukan penelitian lapangan (*field research*). Teknik pengumpulan data melalui observasi langsung, wawancara, dan dokumentasi. Pengolahan data dilakukan dengan menggunakan teknik editing dan sistematisasi data (*sistematising*). Adapun analisis data secara kualitatif dengan pendekatan berfikir metode induktif.

Hasil penelitian penentuan harga dalam jual beli bahan pokok dengan jumlah banyak dan sedikit di Pasar Tugu Bandar Lampung adalah berdasarkan harga yang berlaku di pasaran dan berlaku saat itu, kemudian dengan membedakan harga bahan pokok dalam jumlah banyak dan sedikit, perbedaan harga yang terjadi hanya untuk bahan pokok jenis tertentu saja, tidak semua bahan pokok mengalami perbedaan harga, dan mengenai perbedaan harga yang terjadi di Pasar Tugu Bandar Lampung telah sesuai dengan konsep harga dalam Islam, sehingga perbedaan harga dalam jual beli bahan pokok dengan jumlah banyak dan sedikit di Pasar Tugu Bandar Lampung ini diperbolehkan (mubah).⁷³ Meskipun sama-sama membahas tentang perbedaan harga, penelitian ini berbeda dengan penelitian yang peneliti lakukan. Hal ini dikarenakan penelitian yang peneliti lakukan lebih menitik beratkan pada masalah Domisili pihak penyewa.

⁷³ Deriani, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Harga Dalam Jual Beli Bahan Pokok Dengan Jumlah Banyak dan Sedikit." (Skripsi Program Strata 1 Hukum Ekonomi Syariah UIN Raden Intan Lampung, Lampung, 2017)

2. Penelitian telah dilakukan oleh Ayu Nur Atika tahun 2019 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Harga Tiket Masuk di Wahana Hiburan Pada Hari Biasa Dan Libur di *Waterpark Rizki Baradatu*”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbedaan harga dalam jual beli dan pandangan hukum Islam terhadap perbedaan harga tiket masuk di wahana hiburan pada hari biasa dan hari libur di *Waterpark Rizki Baradatu*. Jenis penelitian ini adalah deskriptif (untuk mendeskripsikan apa-apa yang saat ini berlaku) dengan melakukan penelitian lapangan (*field research*). Teknik pengumpulan data melalui observasi langsung, wawancara, dan dokumentasi. Pengolahan data dilakukan dengan menggunakan teknik editing dan sistematisasi data (*sistematising*). Adapun analisis data secara kualitatif dengan pendekatan berfikir metode induktif.

Hasil penelitian penentuan harga dalam jual beli tiket wahana hiburan pada hari biasa dan hari libur di *Waterpark Rizki Baradatu* adalah dimana harga jual beli tiket berdasarkan harga yang berlaku dipasaran dan berlaku hingga saat ini yaitu dimana harga tiket untuk per orangnya baik anak-anak maupun yang dewasa, berkisar antara Rp.10.000 pada hari biasa (Senin-Jum’at), Rp.15.000 – Rp.20.000 pada hari libur (Sabtu-Minggu) serta hari libur besar lainnya seperti hari raya dan tahun baru. Dan mengenai perbedaan harga yang terjadi di *Waterpark Rizki Baradatu* di perbolehkan menaikkan harga dikarenakan untuk menutupi harga operasional karyawan serta telah sesuai dengan konsep harga dalam Islam, adapun proses jual beli yang dilakukan juga telah memenuhi rukun dan syarat akad jual beli dalam

Islam, seperti dalam kaidah fiqh dan hadits yang diriwayatkan oleh HR.Imam Lima sehingga perbedaan harga dalam jual beli tiket di wahana hiburan pada hari biasa dan hari libur di *Waterpark* Rizki Baradatu ini di perbolehkan (*mubah*).⁷⁴ Skripsi ini berbeda dengan yang akan peneliti lakukan meskipun sama-sama membahas tentang perbedaan harga sewa kontrakan. Penelitian yang peneliti lakukan akan terfokus pada perbedaan domisili para penyewa.

3. Penelitian telah dilakukan oleh Ade Mareta Handayani tahun 2019 yang berjudul “ Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Harga Sewa Lapak di Pasar Unyil Desa Gunung Agung, Kecamatan Gunung Terang, Kabupaten Tulang Bawang Barat”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang perbedaan harga sewa lapak di pasar Unyil Desa Gunung Agung, Kecamatan Gunung Terang, Kabupaten Tulang Bawang Barat. Jenis penelitian ini adalah kualitatif-integratif (penelitian pada lapanganjuga teori-teori pustaka) dengan melakukan penelitian lapangan (*field research*). Teknik pengumpulan data melalui observasi langsung, wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa harga lapak pasar Unyil, terdapat perbedaan harga berdasarkan ikatan keluarga dari pihak penyewa. Perbedaan harga tersebut dilakukan untuk membantu pihak keluarga di Desa yang menyewa lapak. Harga sewa lapak lebih tinggi ditetapkan bagi

⁷⁴ Ayu Nur Atika, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Harga Tiket Masuk di Wahana Hiburan Pada Hari Biasa Dan Libur”. (Skripsi Program Strata 1 Hukum Ekonomi Syariah UIN Raden Intan Lampung, Lampung, 2019)

penduduk luar Desa Gunung Agung.⁷⁵ Skripsi ini berbeda dengan yang akan peneliti lakukan walaupun sama-sama membahas tentang perbedaan harga sewa, namun penelitian yang peneliti lakukan akan terfokus pada perbedaan harga sewa berdasarkan Domisili para pihak penyewa kontrakan Sadewa di Desa Umpu Kencana, Kecamatan Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan.



⁷⁵ Mareta Handayani, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Harga Sewa Lapak”. (Skripsi Program Strata 1 Hukum Ekonomi Syari’ah UIN Raden Intan Lampung, Lampung, 2019)

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Abdul Manan, Teori dan Praktek Ekonomi Islam, Terjemahan M. Nastangin, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1995)

Abdul Aziz Dahlan, dkk., *Ensiklopedia Islam I*, Cet. 11, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003),

Abdullah Sidik, *Inti Dasar Dalam Hukum Islam*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1993)

Abdullah Al-Muslih dan Shalah As-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2001)

Al-Hafidz Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Terjemah Bulughul Maram*, Cet. Ke-1, (Jakarta: Pustaka Amani, 1995)

Abu Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Al-Mughirah bin Bardzibah Al- Bukhari, *Shahih Al-Bukhari*, (Jakarta: Pustaka As-Sunnah, 2010)

Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat*, (Yogyakarta: UII Press, 2000).

Ahmad Isa Asyur, *Fiqhul Muyassar Fi Al Muamalat*, (Solo: Pustaka Mantiq, 1995)

Ahmad Muhammad Al-Assal dan Fathi Ahmad Abdul Karrim, *Sistem Ekonomi Islam*, Terjemahan Abu Ahmadi Dan Anshari Umar Sitangga, (Surabaya, Bina Ilmu, 1980)

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011, cet. Ketiga)

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, edisi kedua, 1997)

Darhawati H, “Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syari’ah,” *Sulesana* 12, no. 2 (2018).

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah DSN-MUI*, (Jakarta: Erlangga, 2000)

Ghufron A. Mas’adi, *Fiqh Muamalah Konstektual, Cet. 1*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002)

Hamzah Ya’qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung: Diponegoro, 1992)

Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005)

Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada 2016)

Ibn Nujaim, *Al-Asybah Wa An-Nazha’ir*, (Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyah, 1985)

Ismail Muhammad Syah, *Filsafat Hukum Islam*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1999)

Kumedi Ja’far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis*, (Bandar Lampung: Permatanet Publising, 2016)

Khalid „Abdullah „Id, *Mabadi’ At-Tasry’ Al-Islami*, (Rabat: Syirkah Al-Hilal Al-‘Arabiyah Li Ath-Thibah’ah Wa An-Nasyr, 1986)

Margono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2015)

Muhammad Abdul Kadir, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2010)

M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* Edisi. 1 Cet. Ke 1, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003)

Masduha Abdurrahman, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Perdata Islam*, (Surabaya: Central Media, 1992)

Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007)

Panji Adam, *Fiqh Mu'amalah Maliyah (Konsep, Refulasi, Dan Implementasi)*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2007),

Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, Cet. Ke 10, (Bandung: PT. Al-ma'arif, Cet. Ke 1 1987)

Susiadi, *Pedoman Penulisan Skripsi*, (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Rden Intan Lampung, 2015)

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2008)

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2013)

Syahri, *Pokok-Pokok Antropologi Budaya*, (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2006)

Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2010)

Wahbah Al-Zuhailly, *Al-Fiqh Al-Islam Wa Adillatuh*, Juz. 4, (Libanon: *Dar Al Fikri*,

Jurnal :

Afanda Leliana Sari, Abdul Wahab A Khalil, and Faridatul Fitriyah, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon Mangga Di Kalangan Masyarakat Dusun Patuk,” *Jurnal Qawanin* 4, no. 1 (2020)

Akad Ijarah Tanah Bengkok Di Desa Cileungsir Kecamatan Rancah,” *Prosiding Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2019): 44.

Annisa Silvi Kusumastuti and Ria Rahmawati, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Pada Aplikasi Go-Food Di Madiun,” *Al-Mustashfa: Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Islam* 4, no. 2 (2019).

Fajar Nurul Hikam, Neneng Nurhasanah, and Shindu Irwansyah, “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Penerapan Gharamah Pada Calon Karyawan,” *Prosiding Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2019).

Muhammad Djakfar, Umrotul Khasanah, and Meldona, “Studi Inovasi Dan Praktik Akad Ganda Sistem Keuangan Islam Tradisional Berbasis Fatwa Ulama Lokal,” *Al-Amwal: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syari'ah* 11, no. 2 (2019).

Mujahidin, “Rekonstruksi Akad Muamalah Dan Implementasinya Dalam Ekonomi Syariah,” *Jurnal Iqtisaduna* 5, no. 1 (2019)

Nurhadi, “Rahasia Hikmah Dibalik Akad-Akad Dalam Ekonomi Islam,” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 5, no. 01 (2019).

Nurlailiyah Aidatus Sholihah and Fikry Ramadhan Suhendar, “Konsep Akad Dalam Ekonomi Syariah,” *Syntax Literate : Jurnal Ilmiah Indonesia* 4, no. 12 (2019).

Oni Sahroni dan M. Hasanudin, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2016)

Teguh Suropto, “Analisa Penerapan Akad Dalam Pariwisata Syariah Berdasarkan Fatwa Mui Dewan Syariah,” *Media Wisata* 17, no. 2 (2019), .

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1995) Khalid „Abdullah „Id, *Mabadi' At-Tasry' Al-Islami*, (Rabat: Syirkah Al-Hilal Al-‘Arabiyah Li Ath-Thibah’ah Wa An-Nasyr, 1986)

Hechem Ajmi et al., “Principal-Agent Preferences In Imperfect Markets : Theoretical Analysis On Murabahah And Ijarah,” *Journal of Islamic Monetary Economics and Finance* 5, no. 1 (2019).

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1995) Khalid „Abdullah „Id, *Mabadi' At-Tasry' Al-Islami*, (Rabat: Syirkah Al-Hilal Al-‘Arabiyah Li Ath-Thibah’ah Wa An-Nasyr, 1986).

Skripsi :

Ayu Nur Atika, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Harga Tiket Masuk di Wahana Hiburan Pada Hari Biasa Dan Libur”. (Skripsi Program Strata 1 Hukum Ekonomi Syariah UIN Raden Intan Lampung, Lampung, 2019)

Deriani, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Harga Dalam Jual Beli Bahan Pokok Dengan Jumlah Banyak dan Sedikit.” (Skripsi Program Strata 1 Hukum Ekonomi Syariah UIN Raden Intan Lampung, Lampung, 2017)

Mareta Handayani, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Harga Sewa Lapak.” (Skripsi Program Strata 1 Hukum Ekonomi Syariah UIN Raden Intan Lampung, Lampung, 2019)

Wawancara :

Bapak Wawan dan Ibu Indah (Penyewa), Wawancara dengan Penulis, di Umpu Kencana, 23 September 2020

Desi Yuliani (Penyewa Kost), Wawancara dengan Penulis, di Umpu Kencana, 23 September 2020

Diana (Penyewa), Wawancara dengan Penulis, di Umpu Kencana, 23 September 2020

Erik Suswadi (Penyewa), Wawancara dengan Penulis, di Umpu Kencana, 23 September 2020

Ibu Sugiyanti (Pemilik Kost), Wawancara dengan Penulis, di Umpu Kencana, 20 September 2020